

ЕДИНЫЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТОВАНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПОНЯТИЯ И ДЕФИНИЦИИ

(актуально с 27-06-2017)

Употребляемые в настоящих *Единых условиях кредитования многоквартирных домов* понятия понимаются так, как они оговорены в настоящем разделе; другие употребляемые и написанные с прописной буквы понятия понимаются так, как регламентируется *Едиными правилами* или *Правилами платежей*.

1.1. Администратор, или Администратор проекта – это управляющий объектами общего пользования (и) или администратор реализации программы, организующий претворение в жизнь Проекта обновления (модернизации) многоквартирного дома и (или) его финансирования, являющийся Стороной настоящего Договора и действующий исключительно в пользу и в интересах Выгодоприобретателя.

1.2. Банк – акционерное общество „Šiaulių bankas“, реквизиты и контакты которого указываются в *Единых правилах*.

1.3. Банковский счёт Администратора – указанный в Специальных условиях имеющийся или новый открытый в Банке счёт Администратора, с которого Банк имеет право односторонне списать в установленном Договоре порядке указанный в Специальных условиях штраф в случае неисполнения Администратором нефинансовых обязательств перед Банком по Договору.

1.4. Выгодоприобретатель – физическое или юридическое лицо, которому Квартира принадлежит на праве собственности, или несколько физических или юридических лиц, которым Квартира принадлежит на праве совместной или долевой собственности, или их правопреемники. В том случае, если Выгодоприобретатель не обладает полной дееспособностью или она является ограниченной (т.е. Выгодоприобретатель является несовершеннолетним лицом, является или становится полностью или частично недееспособным), если правовые акты Литовской Республики не предусматривают другого порядка, все права и обязанности Выгодоприобретателя по Договору претворяются в жизнь его представителем.

1.5. Государственная финансовая поддержка – компенсируемые, согласно постановлению Правительства Литовской Республики № 1725 от 16 декабря 2009 года (Žin., 2009, № 156-7024), 15 % инвестиций в проект обновления (модернизации) многоквартирного дома, которые приходится на указанные в инвестиционном плане повышающие энергетическую эффективность инструменты.

1.6. График погашения – расписание с указанием дат и сумм оплаты Кредита, по которому должен погашаться банковский Кредит. График погашения является составной и неотъемлемой частью Договора.

1.7. День платежа – указанный в Специальных условиях календарный день месяца, в который погашается Банку Кредит и платятся проценты, пени (если таковые подлежат уплате).

1.8. Договор – заключённый Сторонами договор кредитования многоквартирных домов (со всеми имеющимися и последующими поправками, дополнениями и приложениями). Договор включает подписываемые Администратором и Банком Специальные условия, не подписываемые Сторонами настоящие *Единые условия кредитования многоквартирных домов, Единые правила* и *Правила платежей*.

1.9. Дополнительная государственная финансовая поддержка – компенсируемая установленная правовыми актами часть инвестиций в том случае, если после претворения в жизнь проекта обновления (модернизации) многоквартирного дома достигается энергетическая эффективность здания не ниже класса С и исчисляемые затраты тепловой энергии сокращаются не менее чем на 40 процентов по сравнению с исчисляемыми затратами тепловой энергии до претворения в жизнь проекта обновления (модернизации) или если выполняются другие предусмотренные правовыми актами условия предоставления финансовой поддержки.

1.10. Единые правила – утверждённые Банком *Единые правила предоставления услуг „Šiaulių bankas“*, которые вместе со всеми поправками являются составной частью Договора, которые Администратору не выдаются, но с которыми можно ознакомиться на сайте Банка www.sb.lt или в подразделениях по обслуживанию клиентов Банка.

1.11. Единые условия кредитования многоквартирных домов – настоящие утверждённые Банком *Единые условия кредитования многоквартирных домов*, которые вручаются Администратору по его просьбе в момент заключения Договора или с которыми Администратор может заблаговременно ознакомиться на сайте Банка www.sb.lt или в подразделениях по обслуживанию клиентов Банка. *Единые условия кредитования многоквартирных домов* являются публичными, и Сторонами не подписываются.

1.12. Инвестиционный план – это неотъемлемая часть проекта обновления (модернизации) многоквартирного дома (как он понимается в соответствии с Правилами предоставления государственной помощи для обновления (модернизации) многоквартирных домов и контроля за претворением в жизнь проектов обновления (модернизации) многоквартирных домов), в котором, помимо другой указанной в правовых актах информации, излагаются планируемая предварительная цена инструментов обновления (модернизации) многоквартирного дома и план финансирования проекта.

1.13. Квартира – каждая находящаяся в многоквартирном доме принадлежащая Выгодоприобретателю квартира или помещение, имеющие присвоенный Реестром недвижимого имущества уникальный идентификационный номер.

1.14. Кредит – денежные средства, которые Банк обязуется на установленных договором условиях предоставить в пользу Выгодоприобретателя для использования по указанному в Специальных условиях назначению, а Администратор обязуется вернуть в Банк собранные Максимальные месячные взносы Выгодоприобретателей (в том числе проценты и пени). Максимальная сумма Кредита указывается в Специальных условиях.

1.15. Кредитный счёт – указанный в Специальных условиях внутренний счёт Банка, предназначенный для учёта Кредита.

1.16. Максимальный месячный взнос – утверждённый в установленном порядке постановлением Правительства «Относительно утверждения правил предоставления государственной финансовой поддержки на обновление (модернизацию) многоквартирных домов и установления максимального месячного взноса, предназначенного для реализации проекта обновления (модернизации) многоквартирного дома накопительного взноса и (или) других взносов» № 1725 от 16 декабря 2009 года (с последующими его поправками) приходящийся на один квадратный метр Квартиры максимальный месячный платёж по погашению Кредита и (или) процентам, в который не включаются пени (в случае применения таковых).

1.17. Многоквартирный дом – указанный в Специальных условиях жилой дом, состоящий из не менее трёх квартир (или других помещений).

1.18. Накопительный счёт – открытый на основании настоящего Договора в пользу Выгодоприобретателя специальный счёт в Банке, администрируемый Администратором и предназначенный исключительно для исполнения обязательств Выгодоприобретателей по Договору (по кредиту, процентам и др.), на который, согласно Закону Литовской Республики «О государственной финансовой поддержке на приобретение или аренду жилья и обновление (модернизацию) многоквартирных домов», запрещается направлять взыскание по обязательствам Выгодоприобретателя или Администратора. По договорённости Сторон право Администратора на свободное распоряжение находящимися на Накопительном счёту средствами в период действия договора будет ограничиваться техническими инструментами.

1.19. Нарушение Регламента – нарушение(-ия), как это указано в статье 2 Регламента Совета № 1083/2006.

1.20. Обновление (модернизация) многоквартирного дома – строительные работы в многоквартирном доме, посредством которых в соответствии с Проектом обновления (модернизации) многоквартирного дома и применяемыми правовыми актами восстанавливаются или улучшаются физические и энергетические свойства многоквартирного дома и (или) его инженерных систем и (или) посредством которых обеспечивается энергосбережение получаемой из обновляющихся энергоисточников энергии.

1.21. Подрядчик – указанное в Специальных условиях лицо, имеющее все требуемые соответствующими государственными и местными муниципальными органами разрешения, согласия и

лицензии на выполнение работ по модернизации многоквартирного дома.

1.22. Правила платежей – утверждённые Банком Единые правила предоставления платёжных услуг „Šiaulių bankas“, с которыми можно ознакомиться на сайте Банка www.sb.lt или в подразделениях по обслуживанию клиентов Банка.

1.23. Проценты – выплачиваемое Выгодоприобретателем вознаграждение Банку за пользование Кредитом, размер которого устанавливается в Специальных условиях.

1.24. Социально поддерживаемый Выгодоприобретатель – Выгодоприобретатель, которому в установленном правовыми актами Литовской Республики порядке выдана справка относительно права семьи или одного проживающего лица на компенсацию расходов на отопление жилья при оплате Кредита и (или) процентов в период между Днём платежа, предшествующим дню выдачи справки, и Днём платежа, сразу после которого вышеуказанная справка утрачивает силу.

1.25. Специальные условия – часть Договора, в которой указываются основные условия (сумма, валюта, проценты, срок, специальные условия и т.п.) предоставления Кредита. В случае разночтений между Специальными условиями и Едиными условиями кредитования многоквартирных домов Стороны руководствуются Специальными условиями.

1.26. Срок использования Кредита – период, в течение которого Администратор может подавать прошения на выплату Кредита и в течение которого Кредит должен быть использован по указанному в Специальных условиях назначению. Срок использования Кредита – не позднее чем 31 декабря 2019 года.

1.27. Стороны – Банк и Администратор.

1.28. Счёт уплаты пеней – внутренний счёт Банка, предназначенный для начисления пеней по Договору.

1.29. Счёт уплаты процентов – внутренний(-ие) счёт(-а) Банка, предназначенный(-ые) для учёта процентов по Кредиту.

1.30. Тарифы на услуги – утверждённые Банком тарифы на предоставляемые услуги и совершаемые Банком операции, с которыми можно ознакомиться на сайте Банка www.sb.lt или в подразделениях по обслуживанию клиентов Банка. В отдельных Договорах услуг Банка Тарифы на услуги также называются Прейскурантом, а в случае наличия в Договоре или отдельной как устной, так и письменной договорённости между Банком и Администратором относительно договорного размера вознаграждения подобные тарифы называются Договорными тарифами. Используемое в настоящих Единых условиях кредитования многоквартирных домов понятие «Тарифы на услуги» включает Тарифы на услуги, Прейскурант, Договорные тарифы.

1.31. Хозяйственная деятельность Выгодоприобретателя – выполняемая Выгодоприобретателем хозяйственная деятельность, как она определена в действующем Законе Литовской Республики «О конкуренции». На момент заключения Договора устанавливается, что это различная производственная, коммерческая, финансовая или

профессиональная деятельность, связанная с куплей или продажей товаров, за исключением случаев приобретения физическими лицами товара для удовлетворения личных потребностей и потребностей домашнего хозяйства. Товар в понимании Закона Литовской Республики «О конкуренции» – это каждый объект купли или продажи, включая все виды услуг, работы, права или ценные бумаги. Куплей или продажей считаются уступка или приобретение товара по договорам купли-продажи, поставки, подряда или по другим сделкам. К товару приравниваются предметы (имущество), передаваемые по договорам аренды или ссуды.

1.32. BETA – публичное учреждение „Būsto energijos taupymo agentūra“, код 303004035, юридический адрес: Вильнюс ул. Швитригайлос 11Б, – данные которого накапливаются и хранятся в Реестре юридических лиц Литовской Республики.

1.33. De minimis – незначительная государственная помощь собственников квартир и других помещений, которые ведут хозяйственную деятельность в принадлежащей на праве собственности квартире или в других помещениях обновляемого (модернизируемого) многоквартирного дома, как это определено в Регламенте Комиссии (ЕС) «Относительно Договора о применении статей 107 и 108 действий Европейского Союза для помощи de minimis» № 1407/2013 от 18 декабря 2013 года.

1.34. EURIBOR (англ. *Euro Interbank Offered Rate*) – средневзвешенная процентная ставка по межбанковским кредитам.

1.35. JESSICA (англ. *Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas*, название обозначает общую финансовую поддержку долгосрочным инвестициям в городские территории) – это подготовленная в сотрудничестве с Европейским инвестиционным банком (ЕИБ) и Советом Европейского банка развития (СЕВ) инициатива Европейской Комиссии, в рамках которой при помощи инструментов финансовой инженерии оказывается финансовая поддержка проектам по обновлению и долгосрочному городскому развитию. Кредит предоставляется собственникам многоквартирного дома за счёт средств контролирующего программу JESSICA фонда.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Банк обязуется предоставить Администратору Кредит указанного в Специальных условиях размера в пользу Выгодоприобретателей на указанных в Договоре условиях и в указанных в Специальных условиях целях, а Администратор обязуется использовать полученный Кредит по указанному в Специальных условиях назначению, погасить его на указанных в Договоре условиях, платить проценты, а также исполнять прочие установленные Договором обязательства. Стороны акцентируют, что обязанность Администратора по погашению Банку Кредита, по уплате процентов и / или пеней (в случае начисления таковых) действует в пределах суммы собранных по Кредитным взносам, процентам и / или пеням (в случае начисления таковых) средств Выгодоприобретателей.

2.2. Кредит выплачивается и погашается в евро.

2.3. В случае погашения Администратором Кредита или его части в предусмотренные Специальными условиями сроки или до истечения предусмотренных сроков погашенная часть Кредита повторно не выплачивается.

2.4. Договором Администратор также обязуется контролировать работы по обновлению (модернизации) многоквартирного дома, использование Кредита по назначению, в установленном правовыми актами и Договором порядке осуществлять сбор Кредитных взносов Выгодоприобретателей, администрировать и контролировать их уплату и задолженности (в случае наличия таковых), в установленном Договором порядке вести учёт платежей Выгодоприобретателей и исполнять прочие установленные Договором и правовыми актами, регламентирующими обновление (модернизацию) многоквартирных домов, обязательства.

2.5. Стороны отмечают, что Банк вправе проверять достоверность и точность предъявленной Администратором и (или) Выгодоприобретателями информации относительно выплаты Кредита и реализации других условий Договора, а также использование Кредита по его целевому назначению. Администратор несёт личную ответственность за надлежащее исполнение всех установленных настоящим Договором обязательств и за предоставление Банку достоверной информации. Предоставленные Банку настоящим Договором права ни в коей мере не влияют на объём обязательств Администратора, а также не ограничивают его ответственность за ненадлежащее исполнение данных обязательств.

2.6. Кредит финансируется из средств Структурных фондов Европейского Союза в рамках контролирующей программу JESSICA II фонда.

2.7. Выгодоприобретатель может уступить права собственности на Квартиру (или её часть) только после перевода на Накопительный счёт всей подлежащей уплате Банку по Договору до дня уступки прав собственности на Квартиру суммы средств (кредита, процента, пеней и прочих подлежащих уплате по Договору сумм). Администратор отвечает за надлежащее информирование Выгодоприобретателей об указанном в настоящем пункте *Единых условий кредитования многоквартирных домов* условия и обязуется обеспечить надлежащее исполнение данного пункта, включая данное условие в выдаваемые Выгодоприобретателям справки об уступке имущества (Квартиры) (включая также справки, предъявляемые заверяющим сделку уступки лицам).

3. ВЫПЛАТА КРЕДИТА

3.1. Банк предоставит Кредит после выполнения всех нижеперечисленных условий:

3.1.1. Банку будет предъявлен Инвестиционный план, подготовленный в установленном Правительством Литовской Республики порядке, утверждённый решением Выгодоприобретателей и согласованный с BETA;

3.1.2. Банку будет предъявлен приемлемый для Банка по содержанию протокол собрания собственников Квартир многоквартирного дома, на котором приемлемым для Банка большинством голосов собственников принимались решения относительно получения Кредита для финансирования работ по обновлению (модернизации) многоквартирного дома;

3.1.3. Банку будет предъявлено выданное ВЕТА или другим приемлемым для Банка и выполняющим соответствующие функции органом подтверждение приемлемости Подрядчика;

3.1.4. Банку будет предъявлено выданное ВЕТА или другим приемлемым для Банка и выполняющим соответствующие функции органом подтверждение того, что Подрядчик надлежащим образом по факту выполнил работы. В подобном подтверждении отдельно выделяются наименование Подрядчика и сумма израсходованных на обновление (модернизацию) Многоквартирного дома средств;

3.1.5. Банку будут предъявлены обосновывающие назначение Кредита документы: выписанные Подрядчиком счета за выполненные работы, договоры, платёжные поручения и / или другие (по запросу) указанные Банком документы, заверенные ВЕТА или другим выполняющим соответствующие функции органом;

3.1.6. Банку будут предъявлены доказательства совершения в Реестре недвижимого имущества Литовской Республики записи о том, что относительно обновления (модернизации) многоквартирного дома был заключён Договор (если это разрешается в соответствии с действующими на тот момент правовыми актами Литовской Республики);

3.1.7. после выплаты Кредита не будет превышена указанная в Специальных условиях максимальная сумма Кредита;

3.1.8. в случае использования Квартиры для ведения Выгодоприобретателем хозяйственной деятельности будет получена и предъявлена Банку справка ВЕТА об использовании средств *de minimis* в отношении собственника(-ов) / Выгодоприобретателя(-ей);

3.1.9. после предоставления Кредита предоставленные Выгодоприобретателю средства (включая уже полученные из фонда холдинга Общеевропейской финансовой поддержки долгосрочных инвестиций в городах (англ. *Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas*) не превысят 75 000 (семидесяти пяти тысяч) евро;

3.1.10. Выгодоприобретатель получил и предъявил Банку разрешение суда относительно получения Кредита, если Выгодоприобретатель обязан, согласно правовым актам Литовской Республики, получить подобное разрешение суда;

3.1.11. Отсутствует любое основание для расторжения Договора, отсутствует нарушение Регламента;

3.1.12. Администратор заключит договор с Банком относительно пользования системой Интернет-банкинга.

3.2. Кредит выплачивается одним или несколькими платежами посредством перечисления Кредита с Кредитного счёта непосредственно на счёт Подрядчика в евро до истечения срока использования

Кредита. Банк не выплачивает Кредита наличными деньгами. Банк не выплачивает Кредита непосредственно Администратору и / или Выгодоприобретателю.

3.3. В случае выяснения факта, что не произошли указанные в пункте 3.1. *Единых условий кредитования многоквартирных домов* обстоятельства, обязательные для выплаты Кредита, или что возникли другие обстоятельства, вследствие которых Кредит обоснованно не может выплачиваться, Банк вправе не выплатить Кредита или прекратить его выплату. Банк также вправе не выплатить Кредита или прекратить его выплату в случае банкротства Выгодоприобретателя или при наличии любых других обоснованных, по мнению Банка, обстоятельств неплатёжеспособности или другой очевидной неспособности Выгодоприобретателя исполнять свои обязательства по Договору перед Администратором и / или Банком.

4 УСТАНОВЛЕНИЕ ПРЕДСТАВЛЯЕМОГО ОДНОМУ ВЫГОДОПРИБОРЕТАТЕЛЮ КРЕДИТА

4.1. Подлежащую предоставлению Выгодоприобретателю долю Кредита устанавливает Администратор в соответствии с утверждённым в установленном правовыми актами порядке соответствующими органами Инвестиционным планом (обязательным Приложением к проекту обновления многоквартирного дома) и заключённым Администратором и Подрядчиком на его основании договором подряда, согласно которым исчисляется приходящаяся на каждую Квартиру сумма для обновления (модернизации) многоквартирного дома. При предоставлении Кредита вышеупомянутая сумма устанавливается в соответствии с процентным выражением выделенной Банком на обновление (модернизацию) многоквартирного дома суммы, согласно изложенным в Приложении *Список Выгодоприобретателей к настоящим Единым условиям кредитования многоквартирных домов* данным.

4.2. Подлежащую уплате (погашению) Выгодоприобретателем долю Кредита после каждой операции по погашению Кредита устанавливает Администратор в соответствии с установленной в пункте 4.1. *Единых условий кредитования многоквартирных домов* приходящейся на каждую Квартиру процентной частью.

4.3. Предоставленный Выгодоприобретателю Кредит уменьшается после получения Банком письменного уведомления ВЕТА о принятии решения предоставить государственную финансовую поддержку и / или Дополнительную государственную финансовую поддержку путём компенсации соответствующей процентной части инвестиций, приходящихся на предусмотренные в Инвестиционном плане инструменты повышения энергетической эффективности. С учётом подлежащей предоставлению части государственной финансовой поддержки Банк пересчитывает Кредит в течение 10 (десяти) рабочих дней и письменно информирует об этом Администратора. Кредит уменьшается со следующего после пересчёта Дня платежа.

5. ПОРЯДОК ПОГАШЕНИЯ КРЕДИТА, УПЛАТЫ ПРОЦЕНТОВ И ПЕНЕЙ

Кредит

5.1. Администратор обязан стремиться к тому, чтобы Выгодоприобретатели погашали Кредит Банку в указанных в Графике погашения частях и в оговоренные в нём сроки.

5.2. По желанию Выгодоприобретателя Администратор имеет право на досрочное погашение Банку приходящегося на Выгодоприобретателя Кредита или его доли. Кредит или его часть досрочно погашаются Банку в указанный в Специальных условиях День платежа. При желании произведения досрочного погашения Кредита Администратор обязан письменно информировать Банк о намерении досрочно погасить Кредит или его часть за 5 (пять) рабочих дней до Дня платежа. В уведомлении о досрочном погашении Кредита Администратор указывает реквизиты Договора, указанные в Специальных условиях (дату и номер Договора), Выгодоприобретателя, размер досрочно погашаемой суммы Кредита и День платежа, в который будет погашаться Кредит. При досрочном погашении соответствующим Выгодоприобретателем всего Кредита или его части Выгодоприобретатель также обязан заплатить и исчисленные до фактического дня погашения Кредита или его части (Дня платежа) проценты и (или) пени (в случае начисления таковых). В случае досрочного погашения Выгодоприобретателем по своей инициативе части Кредита или Кредита посредством уменьшения в соответствии с пунктом 4.3. *Единых условий кредитования многоквартирных домов* будет считаться, что Выгодоприобретатель заплатил ближайшие подлежащие уплате Кредитные взносы, если Администратор не укажет в уведомлении о досрочном погашении Кредита другой порядок.

5.3. В случае досрочного погашения Выгодоприобретателем по своей инициативе части Кредита или Кредита посредством уменьшения в соответствии с пунктом 4.3. *Единых условий кредитования многоквартирных домов* Банк односторонне изменит График погашения, распределив оставшуюся непогашенную сумму Кредита в равных частях в течение оставшегося срока погашения Кредита. Новый График погашения предьявляется Администратору через систему Интернет-банкинга Банка. После предьявления Банком в системе Интернет-банкинга Банка нового Графика погашения Администратор обязуется установить новые подлежащие уплате (погашению) Выгодоприобретателями доли Кредита, как это предусмотрено в пункте 4.2. *Единых условий кредитования многоквартирных домов*, и непосредственно и своевременно информировать об этом Выгодоприобретателей. Банк не составит нового Графика погашения в том случае, если Администратор заранее подаст в Банк письменное прошение о трактовке досрочно погашаемой части Кредита в качестве досрочного произведения очередного Кредитного взноса без изменения существующего Графика погашения.

Проценты

5.4. Проценты в указанном в Специальных условиях размере исчисляются и платятся Банку от выплаченной и невозвращённой Банку суммы Кредита (или его части). Проценты исчисляются с момента перечисления Кредита (или его части) с Кредитного счёта до фактического дня возврата Кредита (включая досрочное погашение Кредита) на Кредитный счёт. Проценты исчисляются посредством суммирования фактических остатков (т.е. использованной и невозвращённой части Кредита) на Кредитном счёту за каждый день месяца и произведения установленных в Договоре (Специальных условиях) процентных ставок с последующим делением на 360 (триста шестьдесят). В Договоре устанавливается, что год состоит из 360 (трёхсот шестидесяти) дней, а месяц – из количества календарных дней.

5.5. Администратор обязуется прилагать максимальные усилия для уплаты Банку Выгодоприобретателями начисленных им процентов за истекший календарный месяц в День платежа текущего месяца, а в случае несовпадения окончательного срока погашения Кредита с указанным в Договоре Днём платежа все начисленные проценты подлежат уплате в последний указанный в Специальных условиях день срока погашения Кредита.

5.6. В том случае, если в Специальных условиях указывается, что применяется период отсрочки по уплате процентов, Стороны договариваются, что после истечения периода отсрочки по уплате процентов Банк предьявит Администратору отдельный График уплаты отсроченных процентов, по которому Выгодоприобретатели должны погасить Банку накопленные за период отсрочки по уплате процентов проценты. После получения Графика уплаты отсроченных процентов Администратор обязуется в установленном Договоре порядке установить подлежащие уплате Выгодоприобретателями суммы по процентам и непосредственно и своевременно информировать об этом Выгодоприобретателей.

Пени

5.7. В случае несоблюдения предусмотренных Договором сроков погашения Кредита или его части и (или) уплаты процентов Банку платятся пени установленного в Специальных условиях размера за каждый календарный день просрочки от неоплаченной всрок суммы. Администратор обязан потребовать, чтобы Выгодоприобретатель, вследствие неисполнения обязательств которым Администратор не исполнил платёжные обязательства по Договору перед Банком, в установленном Договоре порядке заплатил пени установленного в Договоре размера.

5.8. Банк списывает начисленные пени с Накопительного счёта с соблюдением установленного в *Единых условиях кредитования многоквартирных домов* порядка Платежа.

5.9. Уплата пеней не освобождает Выгодоприобретателя от дальнейшего выполнения условий Договора.

Порядок Платежа

5.10. Администратор обязан стремиться к тому, чтобы после истечения сроков погашения Кредита или его части или уплаты процентов на Накопительном счёту наличествовала необходимая сумма средств для

произведения платежей по Договору (по кредиту, процентам и (или) пеням (в случае начисления таковых)) с соблюдением принципа ограниченной ответственности Администратора, указанного в пункте 2.1. *Единых условий кредитования многоквартирных домов*. В противном случае будет считаться, что имеет место просрочка с уплатой Кредита или его части, процентов.

5.11. Стороны договариваются о том, что после истечения предусмотренного Договором срока погашения Кредита или его части и (или) уплаты процентов, и (или) пеней (в случае начисления таковых) Банк спишет с Накопительного счёта подлежащую уплате по Кредиту процентам и (или) пеням (в случае начисления таковых) сумму без отдельного предупреждения и согласия Стороны. Платежи списываются на указанные в Специальных условиях платёжные счета для уплаты Кредита, процентов, пеней. В случае просрочки Банк каждый день списывает с Накопительного счёта необходимую сумму до момента полного погашения текущей задолженности (взноса по Кредиту, процентов, пеней (в случае начисления таковых)).

5.12. Средства списываются с Накопительного счёта в валюте Кредита. В том случае, если на указанном Накопительном счёту отсутствует необходимая валюта или средств недостаточно, средства списываются в другой валюте с конвертацией в валюту, в которой должны производиться платежи. Комиссионный сбор за конвертацию валюты не применяется.

5.13. Подлежащие погашению Выгодоприобретателем Кредит или его часть, заплаченные проценты будут считаться заплаченными с момента их списания с Накопительного счёта.

5.14. В тех случаях, когда в День платежа на Накопительном счёту отсутствует необходимая для произведения платежей по Договору сумма, подлежащие уплате Банку по Договору суммы распределяются следующим образом:

5.14.1. в первую очередь погашаются проценты в зависимости от очерёдности сроков платежа;

5.14.2. во вторую очередь погашается Кредит в зависимости от очерёдности срока погашения соответствующих сумм Кредита, начиная с ближайшей подлежащей уплате суммы;

5.14.3. в третью очередь погашаются пени.

5.15. В тех случаях, когда Выгодоприобретатель добровольно не исполняет своих обязательств по Договору и (или) когда платежи Выгодоприобретателя по Договору производятся в принудительном порядке и когда для исполнения обязательств Выгодоприобретателя по Договору взыскивается недостаточная для осуществления платежей по Договору сумма, взысканные суммы распределяются в следующей последовательности: проценты, сумма Кредита, начисленные и неуплаченные пени, расходы по взысканию (в связи с предъявлением требования по исполнению обязательства и прочие судебные издержки), процессуальные проценты.

6. АДМИНИСТРИРОВАНИЕ ЗАДОЛЖЕННОСТЕЙ ВЫГОДОПРИБРЕТАТЕЛЕЙ

6.1. Администратор обязуется и обязан

предпринимать все зависящие от Администратора действия для надлежащего и своевременного (в указанный в Специальных условиях День платежа) совершения каждым Выгодоприобретателем на Накопительный счёт взносов по Кредиту и платежей по процентам по Договору.

6.2. Администратор обязуется собирать у Выгодоприобретателей взносы по Кредиту и проценты, администрировать и контролировать их платежи и задолженности (в случае наличия таковых) с соблюдением действующих на тот момент правовых актов Литовской Республики и установленного настоящим Договором порядка, а Банк обязуется консультировать Администратора по вопросам надлежащего совершения вышеупомянутых действий.

6.3. Администратор обязуется и обязан:

6.3.1. в случае непроизведения Выгодоприобретателем обязательных по Договору платежей более 3 (трёх) дней в течение 10 (десяти) дней (если в течение данного периода платежи не были произведены) письменно информировать об этом Выгодоприобретателя, вручая (отправляя) Выгодоприобретателю первое *письмо-напоминание* о необходимости исполнить свои обязательства с указанием в нём незаплаченной суммы (задолженности) и подлежащих применению санкций;

6.3.2. в случае просрочки Выгодоприобретателем с исполнением своих платёжных обязательств перед Администратором более 30 (тридцати) дней письменно информировать об этом Выгодоприобретателя, вручая (отправляя) Выгодоприобретателю второе *письмо-напоминание* об его обязанности погасить задолженность. В напоминании указываются возможность добровольной уплаты упомянутых сумм в течение 20 (двадцати) дней и предварительная информация о последствиях, которые могут возникнуть, если взносы и связанные с ними пени не будут произведены в установленный срок, а именно о возможной обязанности погасить всю приходящуюся на Квартиру долю суммы Кредита;

6.3.3. в случае просрочки Выгодоприобретателем с исполнением своих платёжных обязательств перед Администратором более 60 (шестидесяти) дней в течение 10 (десяти) дней (если в течение данного периода платежи не были произведены) письменно информировать об этом Выгодоприобретателя, вручая (отправляя) Выгодоприобретателю *письмо-требование* заплатить образовавшуюся задолженность и информацию о том, что в случае неуплаты задолженности в течение 14 (четырнадцати) дней или не обращения к Администратору по поводу рассрочки задолженности и незаключения мирового соглашения будут инициироваться судебные процедуры по взысканию задолженности, вследствие чего будет взыскиваться не только просроченная задолженность, но и вся приходящаяся на Квартиру доля суммы Кредита и все судебные издержки, а также расходы по принудительному взысканию. В том случае, если судебное взыскание задолженностей исполняет Администратор, выигравший дело и получивший выданный на основании решения суда исполнительный лист Администратор обязуется немедленно предъявить исполнительный лист в контору судебных

приставов к исполнению, а Банку - копии подтверждающих это документов (решение суда, исполнительный лист, предназначенный для судебного пристава сопроводительный документ и т.д.);

6.3.4. в случае, если администрация самоуправления, к которому относится Многоквартирный дом, или другой государственный или местный муниципальный орган, в ведение которого будут переданы выполняемые администрацией самоуправления на момент подписания Договора функции, связанные с производением платежей по Кредиту и (или) процентов за Социально поддерживаемых Выгодоприобретателей, не произведут взноса на Накопительный счёт за Социально поддерживаемого Выгодоприобретателя до 10 (десятого) рабочего дня первого месяца, который следует сразу после квартала, в который Социально поддерживаемый Выгодоприобретатель предоставил справку, Администратор обязуется отправить в соответствующий государственный или местный муниципальный орган и Социально поддерживаемому Выгодоприобретателю *письмо-напоминание*, указав, что, если обязательные платежи по Договору не будут произведены в течение 90 (девяноста) дней после того квартала календарного года, за который платежи Социально поддерживаемого Выгодоприобретателя не были произведены, будут предприниматься меры по принудительному взысканию задолженности и подаваться в суд относительно присуждения задолженности;

6.3.5. после получения информации о возбуждённом в отношении Выгодоприобретателя деле банкротства, о процедуре неплатёжеспособности или ликвидации Администратор должен в течение 10 (десяти) дней (если в течение данного периода платежи не были произведены) со дня получения информации предъявить (отправить) Выгодоприобретателю *письмо-требование*, если это предусмотрено законодательством, заплатить приходящуюся на Квартиру долю суммы Кредита и своевременно предъявить кредиторские требования администратору банкротства Выгодоприобретателя. Администратор обязуется немедленно письменно информировать Банк о возбуждённом в отношении Выгодоприобретателя деле банкротства, о процедуре неплатёжеспособности или ликвидации, а также о предъявленных кредиторских требованиях;

6.3.6. Администратор обязуется получить от Выгодоприобретателя подтверждение того, что Выгодоприобретатель не включён в указанную в статье 108 Регламента Европейского парламента и Европейского Совета (ЕС, Euratomas) «Относительно применяемых к единому бюджету Союза финансовых правил» № 966/2012 от 25 октября 2012 года, которым отменяется Регламент Совета (ЕВ, Euratomas) № 1605/2002, центральную базу данных по запрету участия в процедуре публичных закупок, а также Администратор обязуется в течение не более 5 (пяти) дней предоставить по требованию Банка вышупомянутое подтверждение Выгодоприобретателя.

6.4. Заключая Договор, Администратор заверяет, что на момент подписания Специальных условий он

ознакомился с предъявленными Банком трафаретами *писем-напоминаний, писем-требований* (Приложение 2 к *Единым условиям кредитования многоквартирных домов*) и обязуется руководствоваться ими при администрировании задолженностей Выгодоприобретателей. Администратор обязуется обеспечить надлежащее вручение вышеупомянутых уведомлений Выгодоприобретателям и получение, а также хранение документов, подтверждающих вручение Выгодоприобретателю вышеупомянутых уведомлений, в течение всего периода действия Договора. Вручение вышеупомянутых уведомлений считается надлежащим при условии их отправки Администратором по адресу Квартиры, если конкретный Выгодоприобретатель не указал другого адреса для корреспонденции. По письменному запросу Банка Администратор обязуется предъявить копии или оригиналы отправленных Выгодоприобретателям *писем-напоминаний или писем-требований*.

6.5. При просрочке Выгодоприобретателем с исполнением своих платёжных обязательств перед Банком более 90 (девяноста) дней и просрочке Выгодоприобретателем с уплатой суммы (зadolженности) перед Банком в размере более 100 (ста) евро Администратор обязуется в течение 10 (десяти) дней (если в течение данного периода платежи не были произведены) инициировать взыскание с Выгодоприобретателя всей (если это не противоречит императивным положениям закона) или просроченной с уплатой приходящейся на Квартиру доли Кредита в судебном порядке, т.е. обратиться в суд относительно присуждения приходящейся на Выгодоприобретателя доли Кредита и к судебному приставу относительно взыскания (если должник добровольно не исполняет решения суда) или заключить с Выгодоприобретателем (должником) мировое соглашение об исполнении обязательств, распределив платежи образовавшейся задолженности Выгодоприобретателя на срок не более 12 (двенадцати) месяцев и обязав должника - Выгодоприобретателя заплатить за отсрочку пени не менее указанного в Специальных условиях размера. Все платежи по Кредиту, процентам и пеням (за исключением понесённых Администратором судебных издержек и (или) связанных с принудительным взысканием расходов, которые платятся на банковский счёт Администратора), по мировому соглашению, решениям суда и (или) распоряжениям судебного пристава должны производиться на Накопительный счёт, а Администратор обязан предоставить Банку информацию о том, какая часть заплаченных денежных средств предназначается на погашение кредита, на платежи по процентам и (или) пеням.

6.6. В том случае, если Администратор считает, что нецелесообразно обращаться в суд относительно присуждения задолженности по Договору со стороны Выгодоприобретателя (должника), т.к. Выгодоприобретатель является неплатёжеспособным и полученная от него сумма средств не покрывает судебных издержек, Администратор имеет право обратиться в Банк с просьбой об освобождении Администратора от обязанности взыскать просроченные платежи с подобного Выгодоприобретателя. После оценки полученной от

Администратора информации и при наличии достаточных оснований для утверждений Администратора о нецелесообразности взыскания Банк освобождает Администратора от дальнейших действий по взысканию.

6.7. При просрочке Выгодоприобретателем с уплатой процентов и (или) с произведением платежа по Кредиту более 30 (тридцати) дней Администратор обязан в течение 10 (десяти) дней (если в течение данного периода платежи не были произведены в полном объёме) предъявить Банку отчёт о каждом незаплатившем срок Выгодоприобретателе и о предпринятых Администратором действиях (Приложение 3 к *Единым условиям кредитования многоквартирных домов*).

6.8. В случае неисполнения Выгодоприобретателем своих платёжных обязательств по настоящему Договору Банк и Администратор имеют право информировать о данном лице другие действующие в Литовской Республике кредитные учреждения и третьих лиц, деятельность которых связана с взысканием задолженностей.

6.9. Стороны договариваются, что, не расторгая Договора, Администратор имеет право на принудительное взыскание непогашенной части Кредита (задолженности) по настоящему Договору со стороны Выгодоприобретателя, который просрочил с исполнением своих платёжных обязательств перед Банком, или поручить исполнение взыскания задолженности третьим лицам при соблюдении условий, указанных в пункте 6.10 *Единых условий кредитования многоквартирных домов*.

6.10. В течение всего периода действия Договора Администратор имеет право на заключение договора сотрудничества или оказания услуг с компанией, занимающейся взысканием / администрированием задолженностей, с передачей соответствующей компании, занимающейся взысканием / администрированием задолженностей, указанных в Договоре обязательств (их части), связанных с администрированием и (или) взысканием просроченных Выгодоприобретателями платежей (задолженностей). Выбранная Администратором компания, занимающаяся взысканием / администрированием задолженностей, должна быть приемлемой для Банка, а подписываемый договор сотрудничества или оказания услуг подлежит предварительному согласованию с Банком. Если Администратор не заключает договора сотрудничества или оказания услуг с приемлемой для Банка компанией, занимающейся взысканием / администрированием задолженностей, или если Администратор заключает соответствующий Договор с неприемлемой для Банка компанией, занимающейся взысканием / администрированием задолженностей, сам Администратор несёт ответственность за взыскание и администрирование задолженностей Выгодоприобретателей в соответствии с положениями Договора, и он принимает на себя все связанные с судебными тяжбами и (или) принудительным взысканием задолженностей Выгодоприобретателей платёжные обязательства (обязанность заплатить гербовый сбор, компенсировать исполнительные расходы судебного пристава и т.п.). В противном

случае, т.е. если Администратор заключает договор сотрудничества или оказания услуг с приемлемой для Банка компанией, занимающейся взысканием / администрированием задолженностей, в соответствии с положениями Договора расходы, вытекающие из взыскания и администрирования задолженностей Выгодоприобретателей (связанные с судебными тяжбами и (или) принудительным взысканием задолженностей Выгодоприобретателей, т.е. обязанность заплатить гербовый сбор, компенсировать исполнительные расходы судебного пристава и т.п.), Банк принимает на себя.

7. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАТОРА

7.1. Администратор обязуется:

7.1.1. гарантировать, что технический надзор за обновлением (модернизацией) многоквартирного дома будет осуществлять технический контролёр строительных работ, имеющий соответствующие разрешения, согласия или лицензии;

7.1.2. гарантировать, что обновление (модернизация) многоквартирного дома будет осуществляться с соблюдением требований всех правовых актов, включая правовые акты Европейского Союза и регламентирующие защиту окружающей среды документы;

7.1.3. вести бухгалтерский учёт в установленном правовыми актами Литовской Республики порядке;

7.1.4. хранить все связанные с исполнением Договора документы, подтверждающие использование Кредита по назначению и в соответствии с применяемыми правовыми актами Европейского Союза;

7.1.5. не совершать действий, вследствие которых кардинально ухудшится финансовое положение Администратора и (или) выполнение которых может существенно повлиять на исполнение Администратором обязательств по Договору; по требованию Банка предъявить данные о платёжеспособности Администратора, принятых им финансовых обязательствах (задолженностях) и его имуществе;

7.1.6. создавать для представителей Банка условия для беспрепятственного контроля исполнения финансируемого проекта, использования Кредита по целевому назначению, для ознакомления с финансово-хозяйственной и прочей связанной с использованием Кредита документацией;

7.1.7. обеспечить не позднее чем в течение 10 (десяти) дней после Дня платежа надлежащее информирование каждого Выгодоприобретателя о подлежащей им уплате сумме;

7.1.8. в случае выявления ошибки в Графике платежей или в операциях на Накопительном счету немедленно, в любом случае не позднее чем в течение 2 (двух) рабочих дней, информировать Банк об этом;

7.1.9. в случае выяснения до дня выплаты Кредита факта, что Выгодоприобретатель занимается Хозяйственной деятельностью в Квартире, не позднее чем в течение 5 (пяти) рабочих дней обратиться в ВЕТА относительно выдачи разрешения предоставить Кредит Выгодоприобретателю вышеупомянутой Квартиры, информировать ВЕТА о выплате Кредита;

7.1.10. предоставлять соответствующую информацию в период обновления (модернизации) многоквартирного дома, как это предусмотрено правовыми актами Литовской Республики, а также Регламентами структурных фондов Европейского Союза, и использовать все средства для информирования о том, что весь предназначенный для модернизации Кредит или его часть финансируются из средств структурных фондов Европейского Союза, или обеспечить, чтобы подобную информацию и средства информирования использовал Подрядчик;

7.1.11. до заключения Договора ознакомить Выгодоприобретателей с основными условиями Договора (суммой Кредита, сроками, размером взносов, порядком их погашения, уплаты), а после заключения Договора безотлагательно информировать Выгодоприобретателей о заключении Договора и о приходящейся на каждого Выгодоприобретателя доле всей финансируемой суммы на обновление (модернизацию) многоквартирного дома;

7.1.12. в течение 20 (двадцати) дней со дня письменного требования Банка сделать необходимые записи в Реестре недвижимого имущества Литовской Республики, подтверждающие заключение Договора о финансировании обновления (модернизации) многоквартирного дома (*данный пункт применяется только в том случае, если подобная обязанность предусматривается действующими на тот момент правовыми актами Литовской Республики*);

7.1.13. засчитать произведённые каждым Выгодоприобретателем платежи по Кредиту, процентам и пеням (в случае начисления таковых) по Договору в день уплаты данных сумм с погашением вытекающей из Договора задолженности каждого Выгодоприобретателя перед Банком;

7.1.14. в течение всего периода действия Договора обеспечить надлежащий учёт и администрирование платёжных обязательств Выгодоприобретателей по Договору с соблюдением положений Договора и действующих правовых актов;

7.1.15. после окончания прав или полномочий Администратора, связанных с претворением в жизнь проекта обновления (модернизации) многоквартирного дома, в установленном правовыми актами порядке передать новому назначенному /избранному администратору неиспользованные средства Выгодоприобретателей, имеющиеся документы по строительству и технической инвентаризации многоквартирного дома, а также прочие имеющиеся у Администратора связанные с претворением в жизнь проекта обновления (модернизации) многоквартирного дома документы. Для внесения ясности Стороны подтверждают, что права и обязанности Администратора по Договору переходят к новому администратору со дня дня назначения / избрания данного субъекта, если между Сторонами не достигнута другая договорённость;

7.1.16. выбранным Администратором способом информировать Выгодоприобретателей о том, что право собственности на Квартиру или её часть может уступаться только после получения выданной Администратором справки о платежах (просрочках) Выгодоприобретателя по Договору; после

соответствующего прошения Выгодоприобретателя Администратор обязуется и обязан безвозмездно не позднее чем в течение 5 (пяти) рабочих дней выдать Выгодоприобретателю соответствующую справку, гарантировав, что указанная в справке информация о вытекающих из Договора платёжных обязательствах Выгодоприобретателя по Квартире является актуальной, точной и правильной.

7.2. Не позднее чем в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня возникновения нижеуказанного события или получения информации о нём Администратор обязуется информировать Банк о следующем:

7.2.1. о смене собственника Квартиры и соответственно изменить Список собственников Квартиры (Приложение 1 к *Единым условиям кредитования многоквартирных домов*);

7.2.2. об осуществляемой в Квартире Хозяйственной деятельности Выгодоприобретателя;

7.2.3. об изменении Устава, наименования, адреса места ведения деятельности, телефонов, уполномоченных лиц, руководителя Администратора;

7.2.4. о принятых решениях относительно уменьшения уставного капитала, реорганизации, преобразования, ликвидации, реструктуризации Администратора и (или) о возбуждении дела банкротства;

7.2.5. о сложившихся, а также о предполагаемых финансовых трудностях, о предполагаемых задержках по платежам или о других важных событиях (напр., о применении государственными органами управления к Администратору мер воздействия, которыми аннулируются или ограничиваются его права в финансово-хозяйственной деятельности и т.п.), способных воспрепятствовать надлежащему исполнению Договора;

7.2.6. об имеющихся или планируемых решениях относительно взыскания задолженности по Квартире;

7.2.7. о других важных событиях, способных воспрепятствовать надлежащему исполнению Договора.

7.3. Администратор признаёт за представителями Европейского инвестиционного банка (далее – ЕИБ), Палаты аудиторов Европейского Союза (далее – ПАЕС) и (или) Европейской Комиссии, включая Европейскую службу по борьбе с мошенничеством, (далее – представители), за другими институциями или службами Европейского сообщества, уполномоченными заниматься контролем использования средств структурной финансовой поддержки Европейского Союза, и за соответствующим государственным или местным муниципальным органом, включая надлежащим образом уполномоченных представителей государственных органов, право на осуществление аудита Договора или исполнения Договора и на требование предоставить связанной с Договором или исполнением Договора информации. Выгодоприобретатель и Администратор разрешат и потребуют, чтобы Подрядчик разрешил представителям ЕИБ, ПАЕС, уполномоченным Европейской Комиссией или государственными органами лицам инспектировать и проводить проверки деятельности Выгодоприобретателя, Администратора

и Подрядчика, учётных книг записей. Поскольку Выгодоприобретатель, Администратор и Подрядчик сами могут проверяться по месту инспекции, Выгодоприобретатель и Администратор предоставят и потребуют от Подрядчика, чтобы он в рабочее время предоставил возможность доступа представителей ЕИБ, ПАЕС, уполномоченных Европейской Комиссией или государственными органами лиц в помещения Выгодоприобретателя, Администратора и Подрядчика. Выгодоприобретатель и Администратор разрешат и потребуют, чтобы Подрядчик разрешил назначенным Банком, ЕИБ и (или) ВЕТА лицам осмотреть Многоквартирный дом, оборудование для обновления (модернизации) Многоквартирного дома и работы по обновлению (модернизации) Многоквартирного дома, а также провести такие проверки, которые назначенные Банком, ЕИБ и (или) ВЕТА лица сочтут необходимыми. Выгодоприобретатель и Администратор окажут и потребуют от Подрядчика, чтобы он оказал назначенным Банком, ЕИБ и (или) ВЕТА лицам всестороннюю помощь для осмотра и проверки Многоквартирного дома, оборудования для обновления (модернизации) Многоквартирного дома и работ по обновлению (модернизации) Многоквартирного дома назначенными Банком, ЕИБ и (или) ВЕТА лицами. Администратор обязан включить указанные в данном пункте требования в заключаемые с Подрядчиками договоры.

8. ЗАВЕРЕНИЯ И ГАРАНТИИ АДМИНИСТРАТОРА

8.1. Администратор заверяет и гарантирует следующее:

8.1.1. Администратор является надлежащим образом зарегистрированным в Реестре юридических лиц и действующим в соответствии с правовыми актами Литовской Республики юридическим лицом;

8.1.2. Администратор вправе заключить Договор, заключение Договора не противоречит правовым актам Литовской Республики, Уставу, другим учредительным документам Администратора или принятым Администратором обязательствам по заключённым с третьими лицами договорам;

8.1.3. подписавший Специальные условия представитель действует в рамках предоставленных ему полномочий, заключение Договора не противоречит законодательству, Уставу, другим учредительным документам Администратора, регламентам органов управления и требованиям других нормативных актов, принятым Администратором обязательствам по заключённым с третьими лицами договорам; получены все необходимые выданные органами управления Администратора, государственными органами или другими лицами разрешения, согласия, доверенности на заключение Договора;

8.1.4. указанные в предъявленной в Банк заявке, а также в других документах, связанных с получением Кредита, данные являются достоверными, без умолчания, отражающими фактическое положение;

8.1.5. на день подписания Специальных условий (заключения Договора) отсутствуют любые другие финансовые обязательства по договорам (сделкам)

кредитования, аренды с правом выкупа, финансового лизинга, поручительства, о которых Администратор не информировал Банк, а также в суде или арбитраже не возбуждены и Администратору неизвестно, что в отношении Администратора планируется возбуждение дел, принятие решений по которым может негативно отразиться на финансовом положении Администратора или на его способности исполнять Договор, а в будущем вынудить Банк прекратить выплаты по Кредиту или расторгнуть Договор;

8.1.6. на день подписания Специальных условий (заключения Договора) отсутствуют любые известные Администратору факторы, которые могут вынудить Банк прекратить выплаты по Кредиту или расторгнуть Договор; Администратору неизвестно ни об одном обстоятельстве, вследствие которого Кредит не может выплачиваться;

8.1.7. Администратор надлежащим образом ознакомился со всеми условиями Договора и не считает, что какое бы то ни было из данных условий является нечестным, противоречит принципам справедливости, разумности и добросовестности, или правам и интересам Выгодоприобретателей, предоставленным им полномочиям;

8.1.8. Администратор надлежащим образом подготовлен (включая и наличие всех необходимых технических возможностей) в установленном Договором и правовыми актами порядке вести учёт платёжных обязательств Выгодоприобретателей по Договору, а также предоставлять Банку установленные в отношении формы и содержания отчёты об исполнении обязательств Администратора и Выгодоприобретателей по Договору.

8.2. Администратор обязуется немедленно информировать Банк, если в период действия Договора вследствие любых обстоятельств любое заверение и (или) гарантия Администратора станут по сути неточными или неправильными.

8.3. Администратор обязуется обеспечить ведение персональных данных Выгодоприобретателей и их передачу Банку в соответствии с положениями действующего Закона Литовской Республики «О правовой защите персональных данных», а также с регулирующими их обработку правовыми актами.

9. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Банк вправе (но не обязан) досрочно односторонне расторгнуть в установленном правовыми актами порядке Договор (или его часть) без обращения в суд, письменно предупредив Администратора не менее чем за 15 (пятнадцать) дней, и (или) потребовать, чтобы Выгодоприобретатели погасили Банку весь непогашенный Кредит (или указанную его часть) и исчисленные до дня погашения проценты и пени (в случае наличия таковых), если Банк установит любое из указанных в пункте 9.2 Единых условий кредитования многоквартирных домов нарушений Договора.

9.2. Следующие указанные в настоящем пункте юридические факты считаются грубыми нарушениями Договора:

9.2.1. В Банк не предъявлены документы, подтверждающие надлежащее претворение в жизнь

проекта обновления Многоквартирного дома, а именно: в течение 6 (шести) месяцев после окончания срока выплаты Кредита в Банк не предъявлен подготовленный и выданный в установленном порядке после модернизации Многоквартирного дома сертификат энергетической эффективности Многоквартирного дома, подтверждающий достижение энергетической эффективности не ниже класса D и сокращение расчётных затрат теплоэнергии не менее чем на 20 (двадцать) процентов;

9.2.2. Кредит или его часть использованы не по назначению Кредита;

9.2.3. выясняются преступные действия Выгодоприобретателей, вследствие которых попираются вытекающие из Договора интересы Банка;

9.2.4. выясняется, что указанные в Договоре заявления / заверения Администратора являются полностью или частично недостоверными, представляющими угрозу для дальнейшего исполнения Договора и Администратор не исправляет их в течение установленного Банком срока, который не может быть менее 30 (тридцати) дней;

9.2.5. Администратор ликвидируется или в отношении Администратора возбуждается дело банкротства, заканчиваются или по любым другим причинам прекращаются полномочия Администратора в качестве представителя Выгодоприобретателей, без наличия которых Администратор не может администрировать выделенный на обновление Многоквартирного дома Кредит, и / или действовать в пользу или интересах Выгодоприобретателей, и / или исполнять Договор, и в течение 30 (тридцати) дней после указанных в настоящем пункте событий не назначается новый администратор, являющийся преемником всех прав и обязанностей по Договору;

9.2.6. в течение установленного правовыми актами срока, который не может быть менее 60 (шестидесяти) дней со дня письменного предупреждения Банком о необходимости замены Администратора, Администратор не заменяется новым администратором, могущим и имеющим право администрировать проект обновления (модернизации) Многоквартирного дома;

9.2.7. Администратор не соблюдает предусмотренных пунктами 7.1.1.-7.1.3. *Единых условий кредитования многоквартирных домов* обязательств, вследствие чего нарушаются законные интересы Выгодоприобретателей и Банка, а также цели, для реализации которых заключён Договор;

9.2.8. выясняется хотя бы одно обстоятельство, вследствие которого Кредит не должен выплачиваться, или нарушается Регламент.

9.3. После того, как Банк воспользуется предусмотренным в пункте 9.1 *Единых условий кредитования многоквартирных домов* правом, Администратор обязуется и обязан не позднее дня досрочного расторжения Договора и / или требования погасить Кредит (его часть) уступить/ передать Банку (или другому указанному Банком лицу) все свои права и обязанности по Договору, как это предусмотрено в разделе 10 *Единых условий кредитования многоквартирных домов*.

9.4. Администратор обязан возместить Выгодоприобретателям все убытки (ущерб), понесённые ими по вине Администратора или по причине его незаконных действий, включая случаи, если грубые нарушения Договора возникнут вследствие действий или бездействия Администратора.

10. УСТУПКА И ПЕРЕХОД ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ

Уступка прав и обязанностей по Договору

10.1. В том случае, если выясняются преступные действия Администратора, вследствие которых попираются законные интересы Выгодоприобретателей и / или Банка, вытекающие из Договора, или если, по мнению Банка, Администратор не исполняет Договора или исполняет его ненадлежащим образом, вследствие чего возникает реальная угроза для интересов Банка и / или Выгодоприобретателей, и Администратор не исправляет указанных Банком нарушений в течение установленного Банком срока, который не может быть менее 30 (тридцати) дней, Банк вправе обратиться в установленном правовыми актами порядке в указанные в правовых актах органы или к лицам с требованием немедленно заменить Администратора, обязав его, т.е. нового назначенного / избранного администратора, продолжающего администрирование проекта обновления (модернизации) Многоквартирного дома, перенять все вытекающие из Договора права и обязанности Администратора.

10.2. Стороны договариваются, что после смены Администратора (пункт 10.1 *Единых условий кредитования многоквартирных домов*) Договор и предусмотренные в нём права и обязанности Выгодоприобретателей являются действительными в отношении Выгодоприобретателей, а предусмотренные Договором права и обязанности Администратора в полном объёме переходят к новому администратору. Данное условие подлежит включению в договор с новым администратором, а в том случае, если договор с новым администратором, не заключается, от нового администратора должно быть получено письменное обязательство исполнять все принятые Договором обязанности Администратора, однако даже при отсутствии подобного согласия – вышеупомянутые условия или отсутствие обязательства не освобождают нового администратора от обязанности исполнять все принятые Договором обязанности Администратора.

10.3. За исключением пунктов 10.1 и 10.2 *Единых условий кредитования многоквартирных домов*, Администратор не вправе уступать своих прав и / или обязанностей по Договору никаким третьим лицам без предварительного письменного согласия Банка.

10.4. В том случае, если Выгодоприобретатель уступает права собственности на Квартиру другому(-им) лицу(-ам) или права собственности на Квартиру переходят к другому(-им) лицу(-ам) на любых других основаниях, к подобному(ым) новому(-ым) собственнику(-ам) Квартиры со дня регистрации права собственности на Квартиру в Реестре недвижимого

имущества переходят все не исполненные Выгодоприобретателем обязательства по Договору, и новый собственник Квартиры со дня перехода к нему права собственности на Квартиру становится новым Выгодоприобретателем.

10.5. Банк вправе без согласия, уведомления и информирования Администратора уступить все права и обязанности по Договору другому банку, финансовому учреждению или третьему лицу, которое в соответствии с применяемыми правовыми актами вправе предоставлять, перенимать, инвестировать такие ссуды, как Кредит, при условии, что все права и обязанности по настоящему Договору уступаются сразу и у Администратора и Выгодоприобретателей не возникает никаких дополнительных платёжных обязательств в связи с данной уступкой, а также не увеличиваются подлежащие выплате по настоящему Договору суммы.

10.6. В случае реорганизации Администратора и /или Выгодоприобретателя (если он является юридическим лицом) обязательства по настоящему Договору перенимает его правопреемник, для которого условия Договора являются обязательными.

Переход прав и обязанностей по Договору

10.7. При просрочке Администратором, действующим от имени Выгодоприобретателей, с исполнением финансовых обязательств по Договору перед Банком более 120 (ста двадцати) дней, если сумма просроченных обязательств составляет не менее 40 (сорока) процентов от выплаченного, но непогашенного остатка по Кредиту (Кредиту и процентам), Банк имеет право (но не обязан) перенять от Администратора, а Администратор обязан во всех случаях по требованию Банка передать все права Администратора по Договору, включая и право требование на подлежащие получению от Выгодоприобретателей суммы по Договору. Договором Стороны безусловно и безотзывно договариваются о том, что уступка прав Банку (в контексте данного пункта *Единых условий кредитования многоквартирных домов*) осуществляется односторонним письменным уведомлением Банком Администратора и права Администратора (как они понимаются в контексте данного пункта *Единых условий кредитования многоквартирных домов*) считаются уступленными Банку со дня получения письменного уведомления Банка о переходе прав или со дня, который указан в письменном уведомлении Банка в качестве дня перехода прав. Никакого другого отдельного соглашения или изменения Договора Стороны не заключают. Для перехода прав также не требуется никакого отдельного решения / согласия Выгодоприобретателей. Администратор обязуется и обязан передать Банку не позднее чем в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня уступки прав все связанные с уступленными правами документы, информацию, права на доступ к информации и все прочие данные в объёме, необходимом для надлежащего исполнения Договора.

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

11.1. Администратор несёт ответственность за исполнение предусмотренных Договором

обязательств перед Банком в установленном Договором и правовыми актами порядке. В случае нарушения Администратором любого предусмотренного в пунктах 2.4, 6.3-6.6, 7.1.3.-7.1.15, 7.2.1-7.2.2 *Единых условий кредитования многоквартирных домов* нефинансового обязательства Администратора Администратор обязуется заплатить Банку штраф в указанном в Специальных условиях размере. Штраф подлежит уплате в течение 15 (пятнадцати) со дня получения письменного требования. Штраф может применяться и при повторных нарушениях Договора. Уплата штрафа не освобождает Администратора от обязанности надлежаще исполнять обязательства по Договору.

11.2. Действующий честно и добровольно Администратор несёт ответственность перед Банком только за надлежащий сбор от Выгодоприобретателей средств (взносов по Кредиту, накопленным процентам, а также пеням, если таковые применяются) и за их передачу Банку. Администратор не несёт ответственности перед Банком за погашение Кредита и не обязан погасить его, если непогашение Кредита не обусловлено умышленными действиями, недобросовестностью или грубой неосторожностью Администратора.

11.3. Выгодоприобретатели несут ответственность перед Банком по обязательству погасить Банку весь предоставленный Кредит, платить проценты, пени (в случае наличия таковых), а также платить другие подлежащие уплате по Договору суммы всем своим имуществом в предусмотренных действующими правовыми актами Литовской Республики пределах. Выгодоприобретатели обязаны возместить Банку все убытки, образовавшие вследствие того, что Выгодоприобретатель не исполнил или исполнил ненадлежащим образом предусмотренные Договором обязательства, за исключением убытков, которые образовались в связи с обстоятельствами непреодолимой силы (*force majeure*).

11.4. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение Договора, если Договор не исполняется в связи с обстоятельствами непреодолимой силы (*force majeure*), т.е. с обстоятельствами, которые данная Сторона не могла контролировать, а также предусмотреть в момент заключения Договора и не могла воспрепятствовать возникновению данных обстоятельств или их последствий. Непреодолимой силой (*force majeure*) не считается то обстоятельство, что у Стороны отсутствуют необходимые финансовые ресурсы или что контрагенты Стороны нарушают свои обязательства. Стороны Договора должны немедленно информировать друг друга о возникновении обстоятельств непреодолимой силы (*force majeure*) по факсу, а затем письменно. Не информировавшая об обстоятельствах непреодолимой силы (*force majeure*) Сторона не может опираться на них в качестве основания для освобождения от ответственности за неисполнение Договора. В случае наличия обстоятельств непреодолимой силы (*force majeure*) Стороны освобождаются от исполнения своих договорных обязательств (за исключением обязательства по уплате процентов) на весь период

действия вышеупомянутых обстоятельств, но не более чем на 6 (шесть) месяцев.

11.5. Администратор обязуется ответить перед Банком в том случае, если Договор или последующие его поправки будут оспорены по причине того, что были заключены в нарушение компетенции органов управления Администратор или с превышением предоставленных полномочий.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Договор вступает в силу с момента подписания Банком и Администратором Специальных условий и действует до полного исполнения Банком, Администратором и Выгодоприобретателями обязательств по Договору.

12.2. Стороны договариваются о том, что в случае наличия других не установленных в настоящих *Единых условиях кредитования многоквартирных домов* условий или применения в отношении Сторон других, нежели указаны в *Единых условиях кредитования многоквартирных домов*, условий, или необходимости неприменения конкретного положения *Единых условий кредитования многоквартирных домов* все подобные условия устанавливаются в Специальных условиях.

12.3. Банк имеет право односторонне, без никакого предварительного информирования и / или согласия Администратора и / или Выгодоприобретателя изменять *Единые условия кредитования многоквартирных домов*, и изменённые условия вступают в силу для Администратора и Выгодоприобретателей в день их обнародования на сайте Банка.

12.4. Приложения к *Единым условиям кредитования многоквартирных домов*:

Приложение 1 «Список Выгодоприобретателей» (образец);

Приложение 2 «Уведомления должникам» (образцы);

Приложение 3 «Предоставляемый Администратором отчёт» (образец);

Приложение 4 «Прошение о досрочном погашении кредита» (образец).

12.5. Настоящие *Единые условия кредитования многоквартирных домов* вступают в силу с 27-06-2017.

СПИСОК ВЫГОДОПРИБРЕТАТЕЛЕЙ

Дата

№№	Квартира	Имя и фамилия собственника	Доля собственника Квартиры в финансируемой Банком сумме (%)	Доля собственника Квартиры в финансируемой Банком сумме (евро)
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
..				

От имени Администратора:

ДОЛЖНОСТЬ ИМЯ ФАМИЛИЯ

Имя, фамилия, подпись

УВЕДОМЛЕНИЯ ДОЛЖНИКАМ

Дата

ПЕРВОЕ НАПОМИНАНИЕ О ПОГАШЕНИИ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

Напоминаем Вам, что **Вы должны** _____ евро по месячным взносам, предназначенным для погашения процентов и кредита, предоставленного на финансирование проекта обновления (модернизации) многоквартирного дома по _____ (адрес).

Просим Вас срочно заплатить вышеупомянутую сумму на Накопительный счёт Вашего многоквартирного дома LT _____ в АО „Šiaulių bankas“.

Информируем Вас, что за каждый день просрочки Вам начисляются пени в размере 0,04 процентов от вышеупомянутой суммы, что уплата пеней не освобождает Вас от обязанности исполнять обязательства.

ВТОРОЕ НАПОМИНАНИЕ О ПОГАШЕНИИ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

Напоминаем Вам, что Вы должны _____ евро по месячным взносам, предназначенным для погашения процентов и кредита, предоставленного на финансирование проекта обновления (модернизации) многоквартирного дома по _____ (адрес), и _____ евро по начисленным пеням, **итого Ваша задолженность равняется** _____ евро.

Просим Вас срочно заплатить вышеупомянутую сумму на Накопительный счёт Вашего многоквартирного дома LT _____ в АО „Šiaulių bankas“.

Если Вы не заплатите вышеупомянутую сумму в течение 20 (двадцати) календарных дней со дня получения настоящего напоминания, Вам будет предъявлено требование и в судебном порядке будет взыскана вся приходящаяся на Вас (в качестве Выгодоприобретателя) доля инвестиций (суммы кредита) в проект модернизации многоквартирного дома, включая начисленные пени и проценты, а также все судебные издержки и расходы по принудительному взысканию. Мы также информируем Вас о том, что за каждый день просрочки Вам начисляются пени в размере 0,04 процентов от просроченной суммы.

ТРЕБОВАНИЕ ПОГАСИТЬ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Напоминаем Вам, что Вы должны _____ евро по месячным взносам, предназначенным для погашения процентов и кредита, предоставленного на финансирование проекта обновления (модернизации) многоквартирного дома по _____ (адрес), и _____ евро по начисленным пеням, **итого Ваша задолженность равняется** _____ евро.

Требуем, чтобы Вы срочно заплатили вышеупомянутую сумму на Накопительный счёт Вашего многоквартирного дома LT _____ в АО „Šiaulių bankas“.

Если Вы не заплатите вышеупомянутую сумму в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения настоящего требования, на следующий после окончания данного срока день будет считаться, что Вы обязаны заплатить (погасить) всю приходящуюся на Вас (в качестве Выгодоприобретателя) долю инвестиций (суммы кредита) в проект модернизации многоквартирного дома, т.е. будет считаться, что истёк срок уплаты (погашения) всей приходящейся на Вас части инвестиций. Вышеупомянутая задолженность будет взыскана с Вас в судебном порядке. Мы также информируем Вас о том, что за каждый день просрочки Вам начисляются пени в размере 0,04 процентов от просроченной суммы.

От имени Администратора:

ДОЛЖНОСТЬ ИМЯ ФАМИЛИЯ

Имя, фамилия, подпись

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

Предоставляемый Администратором отчёт (образец)

ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЙ АДМИНИСТРАТОРОМ ОТЧЁТ

Дата информации:

Дата предоставления информации:

Номер Квартиры	Предоставленный Кредит (евро)	Остаток Кредита (евро)	Кредит			Проценты			Отсроченные/накопленные проценты				Совершенные Администратором действия по сбору взносов (в случае просрочки)				
			Месячный взнос (евро)	Просроченная сумма (евро)	Кол-во просроченных дней	Месячный взнос (евро)	Просроченная сумма (евро)	Кол-во просроченных дней	Месячный взнос (евро)	Просроченная сумма (евро)	Кол-во просроченных дней	Пени (евро)	Просрочка более 30 дней	Просрочка более 60 дней	Просрочка более 90 дней	Просрочка более 120 дней	
Итого:																	

От имени Администратора:

ДОЛЖНОСТЬ ИМЯ ФАМИЛИЯ

Имя, фамилия, подпись

**ПРОШЕНИЕ
О ДОСРОЧНОМ ПОГАШЕНИИ КРЕДИТА**

Дата

Настоящим прошением Администратор информирует АО „Šiaulių bankas“ о досрочном погашении части Кредита (Кредита):

Дата и номер договора кредитования многоквартирного дома	№ EIBV-20_ - ____ -fil. __ от __ - __ -20__
Выгодоприобретатель, Кредит которого досрочно погашается	Имя, фамилия, Квартира №
Сумма досрочно погашаемого Кредита	____ евро
День платежа, в который погашается указанная часть кредита	__ - __ -20__
Прочая информация	Просим указанную досрочно погашаемую часть Кредита трактовать как погашение ближайшего взноса по Кредиту без изменения графика погашения Кредита.

Администратор информирует, что при принятии прошения(-ий) от Выгодоприобретателя(-ей) о досрочном погашении Кредита Выгодоприобретатель(-и) был(-и) информирован(-ы) о том, что Банк направит указанную сумму на досрочное погашение Кредита только при условии, что Выгодоприобретатель(-и) не просрочит(-ат) с никакими платежами по Договору. Подавая данное прошение в Банк, Администратор заверяет, что на указанный День платежа вышеуказанный(-ые) Выгодоприобретатель(-и) не имеют никаких задолженностей по Договору и что отсутствуют какие бы то ни было другие обстоятельства, по причине которых Выгодоприобретатель(-и) не может / могут досрочно погасить приходящуюся на него (них) долю Кредита.

От имени Администратора:

ДОЛЖНОСТЬ ИМЯ ФАМИЛИЯ

Имя, фамилия, подпись